

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Минрегион разрабатывает информационно-поисковую систему законодательных актов в отрасли ЖКХ [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://xn--c1acb8abckhc9l.xn--p1ai/news/minregion\\_razrabotaet\\_informatsionno\\_poiskovuyu\\_sistemu\\_zakonodatelnykh\\_aktov\\_v\\_otrasli\\_zhkhkh/](http://xn--c1acb8abckhc9l.xn--p1ai/news/minregion_razrabotaet_informatsionno_poiskovuyu_sistemu_zakonodatelnykh_aktov_v_otrasli_zhkhkh/).
2. Базовый закон ЖКХ // Украина коммунальная от 13.02.2013 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://jkg-portal.com.ua/ru/publication/one/bazoviy-zakon-zhkg-31679>.
3. Реформа ЖКХ: управляющие компании и ресурсоснабжение в оценках экспертов. – М. : РРОфи-групп, 2007. – 57 с.
4. Аврамова О.Є. Шляхи розвитку житлового законодавства. // Проблеми цивільного права та процесу : матеріали наук.-практ. конф., присвячені пам'яті проф. О.А. Пушкіна. – Х. : ХНУВС, 2013. – 652 с.
5. Сергієнко В.І., Торкатюк В.І., Шутенко Л.М., Олещенко О.М. Коментар до законодавчих аспектів регулювання відносин в житлово-комунальному господарстві. – Харків : ХНАМГ, 2007. – 262 с.
6. Про практику розгляду цивільних справ за позовами про захист прав споживачів Верховний Суд; Постанова від 12.04.1996 № 5 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/v0005700-96>.
7. Про житлово-комунальні послуги // Верховна Рада України; Закон від 24.06.2004 № 1875-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1875-15>.
8. Горбунов А.В. Гражданско-правовое регулирование деятельности по предоставлению коммунальных ресурсов : автореферат дис. ...канд. юрид. наук : 12.00.03 / А.В. Горбунов. – М., 2011. – 24 с.

УДК 347.23

## ПРАВО ВЛАСНОСТІ ЗА ЦИВІЛЬНИМ ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ ТА РЕСПУБЛІКИ МОЛДОВА: ДЕЯКІ ПОРІВНЯЛЬНІ АСПЕКТИ

### PROPERTY RIGHT IN THE CIVIL LEGISLATION OF UKRAINE AND REPUBLIC OF MOLDOVA: SOME COMPARATIVE ASPECTS

Некіт К.Г.,

кандидат юридичних наук, доцент кафедри цивільного права  
Національного університету «Одеська юридична академія»

Статтю присвячено аналізу положень цивільного законодавства України та Республіки Молдова про право власності. Проаналізовано поняття та зміст права власності, виявлено специфіку окремих видів права власності. Виявлено спільні риси та відмінності у підходах законодавців України та Республіки Молдова до регулювання відносин власності.

**Ключові слова:** право власності, власник, принципи, володіння, користування, розпорядження, управління.

Стаття посвячена аналізу положень гражданского законодательства Украины и Республики Молдова о праве собственности. Проанализировано понятие и содержание права собственности, выявлена специфика отдельных видов права собственности. Выявлены сходство и различия в подходах законодателей Украины и Республики Молдова к регулированию отношений собственности.

**Ключевые слова:** право собственности, собственник, принципы, владение, пользование, распоряжение, управление.

The article is devoted to the analysis of provisions of the civil legislation of Ukraine and Republic of Moldova about the property right. The concept and the content of the property right is analysed. Specifics of separate types of the property right is revealed. Similarity and distinctions to regulation of the property relations in approaches of legislators of Ukraine and the Republic of Moldova are revealed.

**Key words:** property right, owner, principles, possession, using, order, management.

**Постановка проблеми.** Важко переоцінити важливість права власності для суспільства та кожного з нас. Право власності є центральним інститутом будь-якої правової системи, який закріплює індивідуальну приналежність матеріальних благ. Тому не дивно, що питання правового регулювання відносин власності з давніх часів є об'єктом пильної уваги дослідників. Проте деякі аспекти правового регулювання відносин власності все ще залишаються дискусійними. Зокрема, не склалося загальноприйнятого підходу при визначенні видів права власності, залишається дискусійним питання змісту права власності тощо.

**Стан дослідження.** Проблема права власності були присвячені численні праці відомих цивілістів, зокрема С.С. Алексєєва, А.В. Венедиктова, Є.О. Харитонов, Є.А. Суханова, Н.Д. Єгорова, К.І. Скловського та інших, але ця тема є невичерпною для подальших досліджень. Зокрема, особливий інтерес представляє порівняльний аналіз законодавчих положень про власність в Україні та Республіці Молдова, що дозволить простежити специфіку законодавчих підходів до вирішення проблем правового регулювання відносин власності в умовах становлення ринкової економіки.

З урахуванням вказаного **метою** статті є дослідження особливостей підходів законодавців України та Республіки Молдова до регулювання відносин власності, виявлення спільних рис та відмінностей, а також пошук

можливостей запозичення вдалих законодавчих рішень у питаннях правового регулювання відносин власності.

**Виклад основного матеріалу.** Традиційно у цивілістиці поняття права власності розглядається в об'єктивному та суб'єктивному сенсі. В об'єктивному сенсі право власності розглядається як правовий інститут, що є сукупністю правових норм, які регулюють відносини власності, тобто регулюють та захищають приналежність майнових благ конкретним суб'єктам. У суб'єктивному сенсі під правом власності розуміється суб'єктивне право власника, яке, як і будь-яке суб'єктивне право, є мірою дозволеної поведінки уповноваженої особи і передбачає можливість особи на свій розсуд, незалежно від волі інших осіб, визначати свою поведінку стосовно належних їй речей.

За визначенням українського законодавця, право власності в суб'єктивному сенсі – це право особи на річ (майно), яке воно здійснює відповідно закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб (ст. 316 ЦК України). Законодавець Республіки Молдова визначає поняття суб'єктивного права власності через його зміст, закріплюючи в ч. 1 ст. 315 ЦК РМ положення про те, що власнику належить право володіння, користування і розпорядження річчю.

Детальний аналіз положень ст. 315 ЦК РМ дозволяє дійти висновку, що сутність суб'єктивного права власності в розумінні молдовського законодавця зводиться до поняття, запропонованого законодавцем України. Так, згідно

з ч. 3 ст. 315 ЦК РМ, право власності може бути обмежено законом, тобто власник при здійсненні свого права обмежений рамками закону. Згідно ч. 4 ст. 315 ЦК РМ, «право власності включає свободу не користуватися річчю», тобто право власності включає свободу власника як користуватися, так і не користуватися річчю, що належить йому. Таким чином, поняття суб'єктивного права власності за законодавством Республіки Молдова також зводиться до сукупності правоможностей власника щодо належної йому речі, які він здійснює за своєю волею і на свій розсуд, будучи обмежений при цьому тільки приписами закону.

Зміст права власності традиційно розглядається як «тріада» правоможностей: володіння користування та розпорядження. Саме такий підхід закріплено у ст. 317 ЦК України та ст. 315 ЦК РМ, які визначають зміст права власності. Правоможність володіння – це юридично забезпечена можливість господарського панування над річчю або можливість фактичного впливу на річ. Правоможність користування – це можливість експлуатації майна шляхом видобування його корисних властивостей, його споживання. Правоможність розпорядження припускає можливість власника визначати на свій розсуд фактичну та юридичну долю речі.

Проте тут необхідно зробити низку зауважень. По-перше, право власності, як і будь-яке суб'єктивне право включає в себе три правоможності: право на власну поведінку, право вимагати певної поведінки від зобов'язаних осіб, право звернення за захистом у випадку порушення чи оспорювання належного особі суб'єктивного права. Тому традиційна «тріада» правоможностей складає зміст лише права власника на власну поведінку. По-друге, перелік самих правоможностей, що входять до складу права власника на здійснення права власності на свій розсуд потребує уточнення. Так, останнім часом висловлюються думки про те, що крім прав володіння, користування та розпорядження, до елементів змісту права власності слід відносити також правоможність управління власністю (майном) та правоможність отримання плодів та доходів, які є окремими правоможностями власника [1, с. 352].

Прийнято вважати, що правоможність управління охоплюється правоможностями користування та розпорядження майном, але це не завжди так. На користь того висновку, що правоможність управління майном є окремою правоможністю власника слугує, наприклад, передбачена законом можливість передачі майна у довірче управління (ст. 1029 ЦК України, ст. 1053 ЦК РМ). У такому випадку довірчому управителю надається можливість володіти, користуватися та розпоряджатися переданим у управління майном, проте правоможності користування та розпорядження тут набувають певної специфіки у зв'язку з тим, що управитель не може користуватися переданим йому майном для власних потреб, а повинен лише використовувати це майно на користь установника управління або визначеного останнім вигодонабувача (ст. 1033, 1034 ЦК України, ст. 1056 ЦК РМ). Тобто фактично у цьому випадку йдеться про правоможність управління майном, яку здійснює довірчий управитель з певною метою, яка визначається установником управління.

Правоможність отримання плодів та доходів від речі, що належить власнику, розглядалась як окрема правоможність ще за часів римського приватного права (*jus fructu*) [1, с. 352]. У римському праві існували два терміни для позначення права користування: *jus utendi* – це право використовувати річ для задоволення своїх потреб та *jus fructu* – право отримувати на свою користь плоди та доходи від речі [2]. З часом такий підхід був переглянутий і зроблено висновок, що ця правоможність охоплюється правоможністю користування річчю. Проте це також не зовсім відповідає дійсності. Право отримувати плоди та доходи від речі можна віднести до правоможностей користування лише у тому випадку, коли воно припускає

безпосереднє використання речі власником для своїх потреб. Разом із тим, отримання плодів та доходів можливе і у випадку розпорядження річчю, коли правочин з розпорядження не тягне припинення права власності на річ, а пов'язаний з отриманням доходів від неї. Крім того, право на отримання плодів та доходів може бути передано іншим особам, тоді як право користування річчю може залишатись у власника (ст. 189 ЦК України, ст. 299 ЦК РМ). Знову ж таки, при встановленні довірчого управління майном, виникає питання про правоможність отримання плодів та доходів від речі, що знаходиться в управлінні, право на отримання яких належить установнику управління або вигодонабувачеві (ст. 1034 ЦК України, ст. 1056, 1057 ЦК РМ). Все вказане свідчить на користь того, що правоможність отримання плодів та доходів слід розглядати як окрему правоможність власника.

Реалізація повноважень власника забезпечується наступними принципами здійснення права власності, рівною мірою гарантованими як українським, так і молдовським законодавством.

Перш за все законодавцем забезпечуються рівні умови здійснення права власності для всіх суб'єктів права власності. Принцип рівності всіх суб'єктів права власності закріплено у ст. 13 Конституції України та ч. 2 ст. 318 ЦК України, відповідно до яких усі суб'єкти права власності є рівними перед законом. У законодавстві Республіки Молдова прямо не закріплено положення про те, що всі суб'єкти права власності є рівними при здійсненні своїх повноважень, але цей висновок випливає з аналізу окремих законодавчих положень стосовно суб'єктів цивільного права, зокрема, з ч. 1 ст. 1 ЦК РМ щодо рівності суб'єктів цивільних відносин, ч. 1 ст. 58 ЦК РМ щодо участі юридичних осіб публічного права у цивільних правовідносинах на рівних умовах з іншими суб'єктами права, ч. 1 ст. 192 ЦК РМ щодо участі держави та адміністративно-територіальних одиниць у цивільних відносинах на принципах рівності з іншими учасниками цих відносин – фізичними та юридичними особами. Сутність принципу рівності всіх суб'єктів права власності зводиться до того, що всім суб'єктам права власності гарантується рівна свобода при здійсненні їх прав власності, рівні можливості у тій мірі, у якій вона не завдає шкоди іншим громадянам та суспільству в цілому. Вказаний принцип знайшов закріплення у ст. 13 Конституції України та ч. 4 ст. 2, 5 ст. 319 ЦК України, де передбачено, що власність не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству; власник не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі. Законодавець Республіки Молдова обмежився більш лаконічним визначенням, закріпленим у ч. 3 ст. 315 ЦК РМ, відповідно до якої право власності може бути обмеженим законом або правами третіх осіб.

Право власності здійснюється власником на його власний розсуд, при цьому він наділений можливістю вчиняти щодо належного йому майна будь-які дії, будучи обмеженим при цьому лише рамками закону та моральними засадами суспільства. Цей принцип може бути названий принципом обмеження свободи індивіда інтересами суспільства, оскільки припускає, що свобода власника по здійсненню дій щодо належного йому майна допускається у тій мірі, у якій вона не завдає шкоди іншим громадянам та суспільству в цілому. Вказаний принцип знайшов закріплення у ст. 13 Конституції України та ч. 4 ст. 2, 5 ст. 319 ЦК України, де передбачено, що власність не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству; власник не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі. Законодавець Республіки Молдова обмежився більш лаконічним визначенням, закріпленим у ч. 3 ст. 315 ЦК РМ, відповідно до якої право власності може бути обмеженим законом або правами третіх осіб.

Право власності припускає не лише наявність повноважень, але й покладення на власників певних обов'язків. Цей принцип може бути названий принципом покладення на власника тягара утримання власності. Так, відповідно до ч. 3 ст. 13, ст. 41 Конституції України, ч. 4 ст. 319, ст. 322 ЦК України, ч. 5 ст. 46 Конституції РМ, ч. 6 ст. 315 ЦК РМ, власність зобов'язує. Зокрема, власник зобов'язаний

здійснювати дії, спрямовані на утримання свого майна у належному стані, забезпечувати безпеку його майна для життя та здоров'я третіх осіб. Власник також несе ризик випадкового знищення і випадкового пошкодження (псування) майна, якщо інше не встановлене договором або законом (ст. 323 ЦК України, ст. 318 ЦК РМ).

Одним з найважливіших принципів здійснення права власності є принцип непорушності права власності. Так, відповідно до ст. 321 ЦК України та ст. 316 ЦК РМ, ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності чи обмежений у його здійсненні інакше як за рішенням суду, прийнятому на законних підставах, у випадках суспільної необхідності. Вилучення майна в публічних інтересах допускається лише в прямо встановлених законом випадках і з обов'язковою попередньою рівноцінною компенсацією. Можливість примусового відчуження майна у власника з подальшим повним відшкодуванням його вартості за умови воєнного або надзвичайного стану передбачена у ст. 353 ЦК України та ст. 342 ЦК РМ. Особливості та порядок конфіскації майна визначені у ст. 354 ЦК України, у ст. 343 ЦК РМ та спеціальному законодавстві.

У контексті порівняльного дослідження інтерес набуває специфіка підходів законодавців України і Республіки Молдова до вирішення питання про види права власності.

У ст.ст. 324-327 ЦК України згадуються такі види права власності, як право власності Українського народу, право приватної власності, право державної власності та право комунальної власності. Разом із тим Конституція України та ГК України згадують й інші види права власності. Зокрема, у Конституції України згадується право власності Автономної Республіки Крим (ст. 138), а ГК України оперує поняттям «колективна власність» (ст. 93). Існуючи розбіжності між вказаними нормативними актами пояснюються об'єктивними факторами. Так, наприклад, нормативне закріплення підприємств колективної власності в гл. 10 ГК України було викликане об'єктивними причинами, зокрема тим, щоб існуючі підприємства даного виду, засновані свого часу на колективній формі власності, не залишились поза межами правового поля. Що стосується виокремлення права власності Автономної Республіки Крим, то такий підхід пояснюється тим, що ця республіка

не є державою і разом з тим не є територіальною громадою. Тому право власності Автономної Республіки Крим є відокремленим як від права державної власності, так і від права власності територіальних громад [3, с. 550].

ЦК РМ, на відміну від ЦК України, не визначає види права власності залежно від форм власності або суб'єктів права власності. Натомість, Конституцією РМ виділяються дві форми власності – приватна та публічна (ст. 9 Конституції РМ). Остання, у свою чергу, включає публічну власність держави і публічну власність адміністративно-територіальних одиниць (ст. 127 Конституції РМ). Специфіку українського законодавства у вирішенні питання про види власності відображає й передбачене ст. 324 ЦК України право власності Українського народу, яке не має аналогів у законодавстві Республіки Молдова.

Класифікація права власності можлива й за іншими критеріями, зокрема, залежно від кількості суб'єктів розрізняють право індивідуальної та спільної власності (ст.ст. 355-373 ЦК України, ст.ст. 344-367 ЦК РМ). Специфікою ЦК України є також розрізнення залежно від об'єктів права власності права власності на загальні об'єкти (всі речі, що перебувають у вільному обігу) та спеціальні об'єкти (які внаслідок своїх властивостей підпадають під особливий правовий режим, наприклад, право власності на землю, право власності на житло) [3, с. 538-539]. Праву власності на такі об'єкти присвячені гл.гл. 27, 28 ЦК України та деякі спеціальні акти цивільного законодавства.

**Висновки.** Таким чином, в підходах законодавців України і Республіки Молдова до регулювання відносин власності простежується багато спільного, що обумовлено єдиною цивілістичною доктриною, яка склалася під час існування раніше єдиної держави. Разом з тим порівняльний аналіз дозволяє виявити й низку відмінностей, які свідчать про те, що кожна з вказаних країн після переходу до ринкової економіки обрала свій шлях розвитку і свої орієнтири. Тому проведення порівняльних досліджень законодавств України і Республіки Молдова може бути корисним з погляду можливості запозичення вдалих законодавчих рішень, зокрема і в питаннях правового регулювання відносин власності.

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Цивільне право України (традиції та новації) : монографія / авт. кол.; за заг. ред. Є.О. Харитонов, Т.С. Ківалової, О.І. Харитонової ; наук. ред. Н.Ю. Голубева. – Одеса : Фенікс, 2010. – 700 с.
2. Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Первая часть: Вещные права. – М. : Статут, 2002. – 800 с. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://civil.consultant.ru/elib/books/15/page\\_38.html#54](http://civil.consultant.ru/elib/books/15/page_38.html#54).
3. Цивільне право України : в 2-х томах. Том 1 : підручник / За ред. Є.О. Харитонов, Н.Ю. Голубевої. – Х. : ТОВ «Одіссей», 2008. – 832 с.